

Salkunhoitajan kommentti

Marraskuussa markkinaheilunta jatkui. Markkinat nousivat kuun alussa, jonka jälkeen käytiin taas lähellä lokakuun pohjatasoja. Kuukauden viime päivinä markkinat nousivat, kun optimismi USA:n ja Kiinan välisistä neuvotteluista heräsi. Maat saivatkin sovittua 90 päivän tulitauon, jona aikana tuontituloja ei nosteta. Muista maanosista poiketen Euroopassa markkinat jäivät kuitenkin miinustuottoihin.

Euroopan listatulla kiinteistösektorilla kurssit laskivat marraskuussa 0.9%. Rahastomme arvo laski hivenen vähemmän, 0.8%. Hyödyimme alipainosta brittiyhtiöissä, jotka olivat paineessa Brexit-neuvotteluiden käytyä yhä vaikeammiksi. Brittiyhtiöiden ohella suurimmassa laskussa olivat jälleen kerran liiketiloihin keskittyneet yhtiöt. Sektorin suurimman yhtiön Unibail-Rodamco-Westfieldin kurssi laski 5.2%. Parhaiten salkkuyhtiöistä menestyivät saksalaiset asuinkiinteistöyhtiöt.

Luovuimme marraskuussa saksalaisen toimistokiinteistöjä omistavan Alstrian osakkeista, sillä emme näe markkinalla potentiaalia riittävään tuloskasvuun. Tämä näkyy myös yhtiön tulosoheistuksessa. Kevensimme myös omistustamme SBB:ssä kurssinousun myötä. Tilalle ostimme lisää toista ruotsalaisyhtiötä, Balderia.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	3,6
Rahasto-osuuden arvo	315,42 (30.11.2018, 1 K)
Salkunhoitaja	Anne Brusila
Vertailuindeksi	FTSE EPRA/Nareit Developed Europe Index
Aloituspäivä	12.3.2004
ISIN-koodi	FI0008807268 (1 K)
Bloomberg-koodi	ICEPROB FH (1 K)
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,5% pa.
Merkintä-/lunastuspalkkio	1% / 1%
Minimimerkintä	500 eur

eQ Eurooppa Kiinteistö on eQ:n aktiivisesti hoitama osakerahasto, joka sijoittaa pääosin eurooppalaisten, listattujen kiinteistösijoitusyhtiöiden osakkeisiin. Kiinteistösijoitusyhtiöihin kuuluvat yhtiöt joiden päätoimialana on kiinteistöjen omistaminen, hallinnointi ja kehittäminen.

Rahasto tarjoaa likvidin ja ammattimaisen tavan sijoittaa eurooppalaisiin kiinteistöihin sekä hajauttaa sijoituksensa eri maiden ja kiinteistötyyppien välillä. Kaikkien osakerahastojen tavoin sijoitusajan tulisi olla pitkä.

TUOTTOKEHITYS ALUSTA



— Rahasto	Rahaston volatiliteetti, 1 vuosi	19,4 %
— Indeksi	Indeksin volatiliteetti, 1 vuosi	11,6 %
	Tracking error	15,8 %

TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	-0,8 %	-0,9 %
3 kk	-6,5 %	-6,9 %
vuoden alusta	13,3 %	-3,7 %
12 kk	18,7 %	0,3 %
3 v p.a.	5,5 %	-0,3 %
perustamisesta lähtien	215,4 %	-

MAAJAKAUMA

Saksa	24,0 %	Suomi	4,9 %
Ranska	22,3 %	Norja	4,4 %
Ruotsi	14,7 %	Belgia	2,6 %
Britannia	13,7 %	Itävalta	2,0 %
Espanja	9,7 %	Alankomaat	1,6 %

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	9,8 %
Unibail-Rodamco	5,6 %
Klepierre	5,4 %
Aroundtown Sa	5,4 %
Merlin Properties Socimi Sa	5,3 %
Gecina SA	5,0 %
Entra Asa	4,3 %
ICADE	4,2 %
Deutsche Wohnen SE	4,1 %
Tritax Big Box Reit Plc	3,5 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Toimistot	31 %
Asunnot	30 %
Liiketilat	20 %
Teollisuuskiinteistöt	13 %
Muut	6 %